

**Top Deal - Gestalten Sie Ihr Traumhaus auf Eigengrund  
nach eigenen Wünschen.**



**Objektnummer: 665**

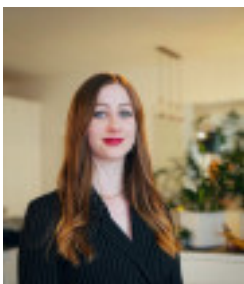
**Eine Immobilie von Atrium Global Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Doppelhaushälfte          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1220 Wien                        |
| <b>Zustand:</b>                      | Projektiert                      |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 85,70 m <sup>2</sup>             |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 92,95 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                                |
| <b>WC:</b>                           | 3                                |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 2                                |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                |
| <b>Garten:</b>                       | 68,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 46,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A 0,75                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 399.900,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jessica Trenk**

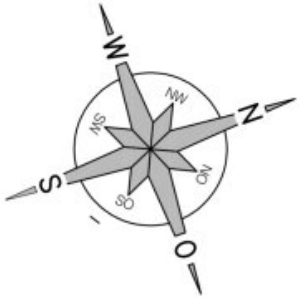
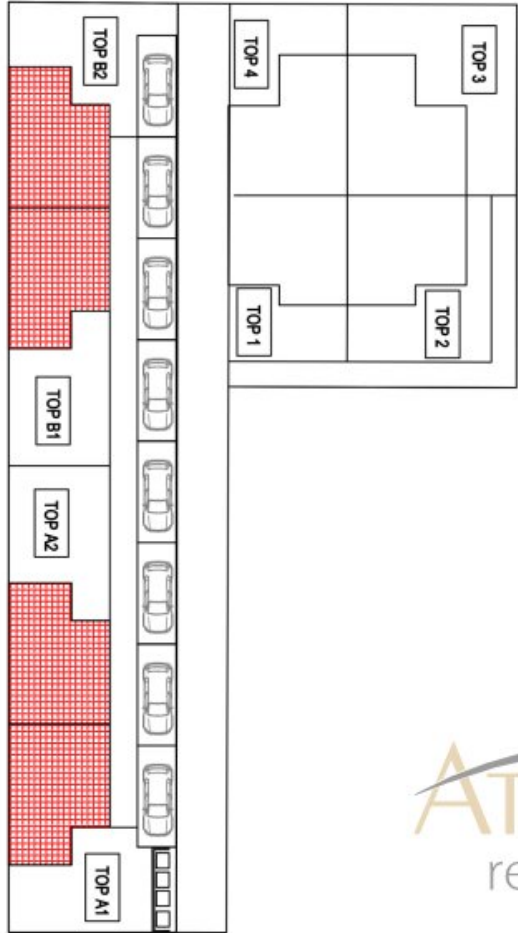
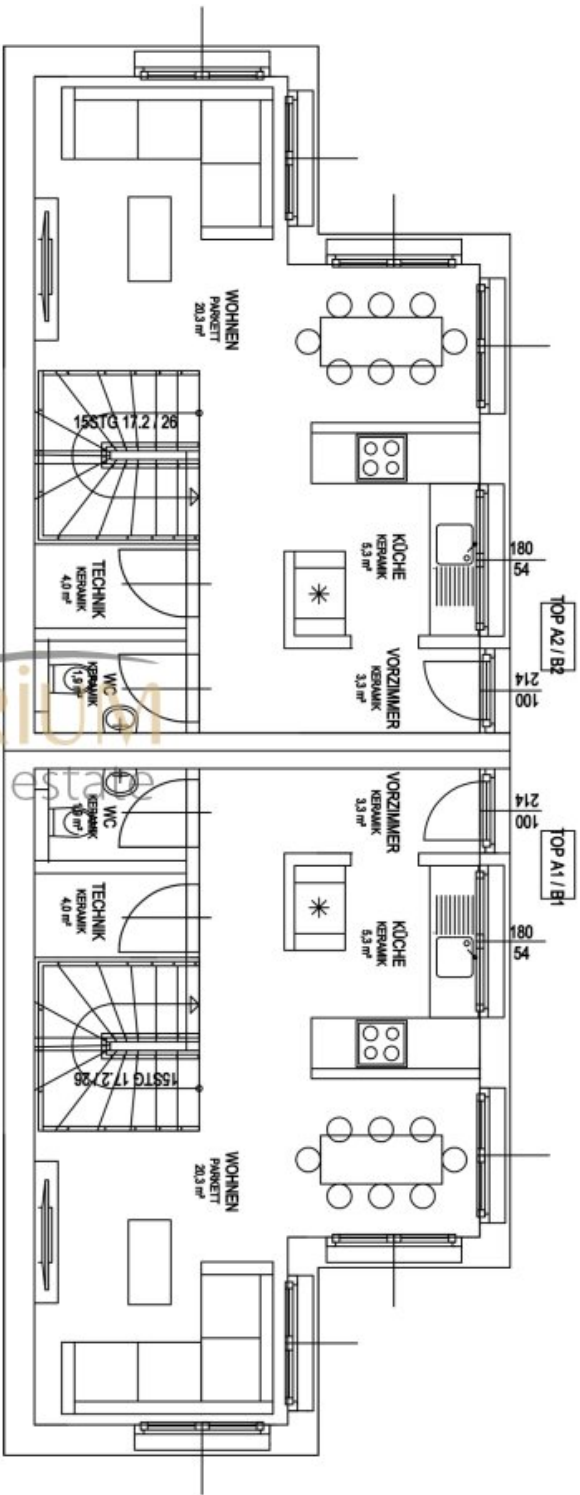
Atrium Global Investment  
Stadiongasse 4/V



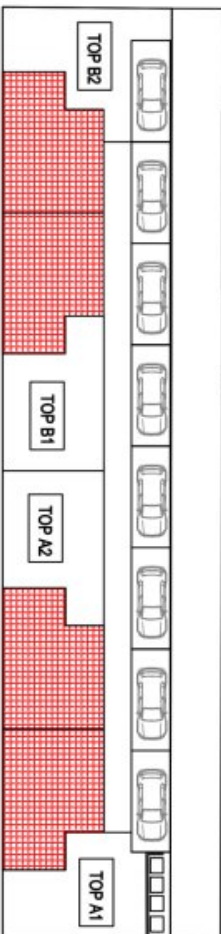
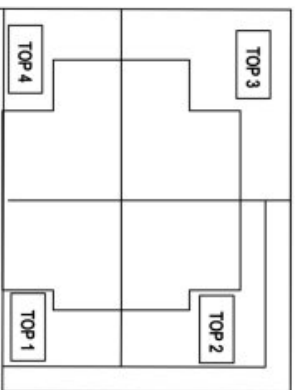
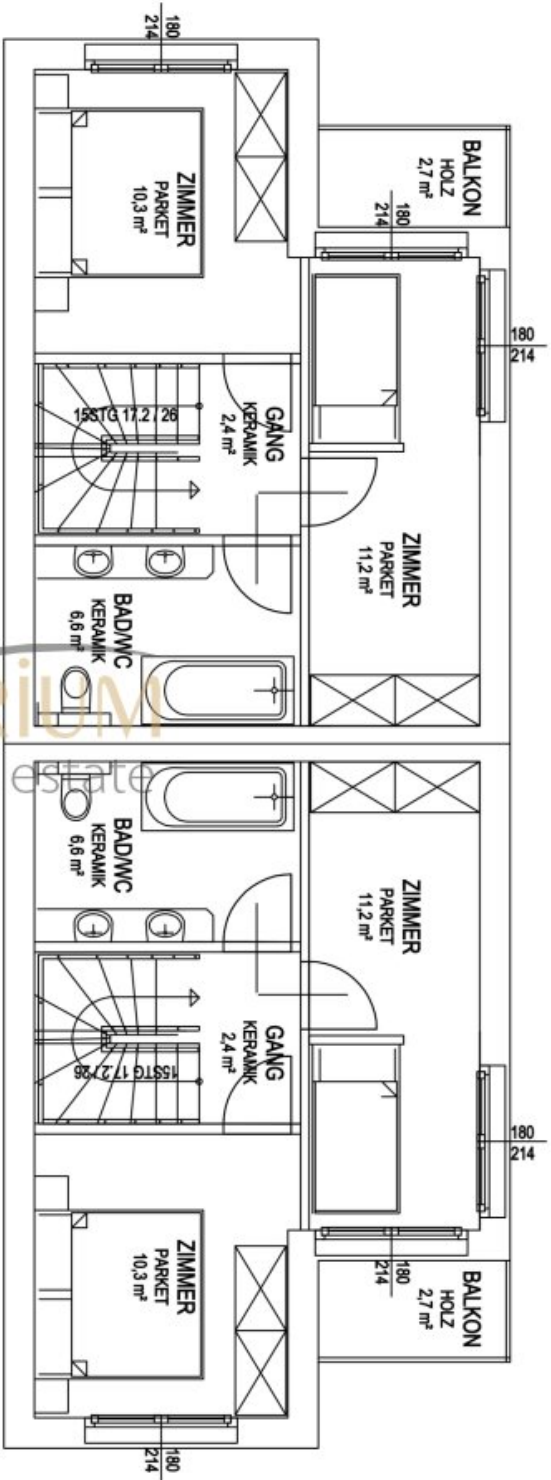




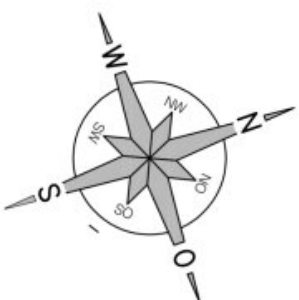




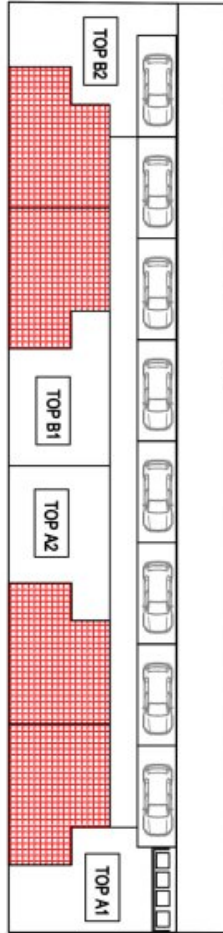
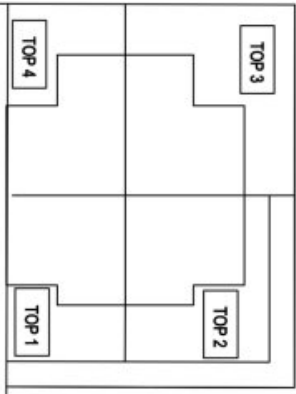
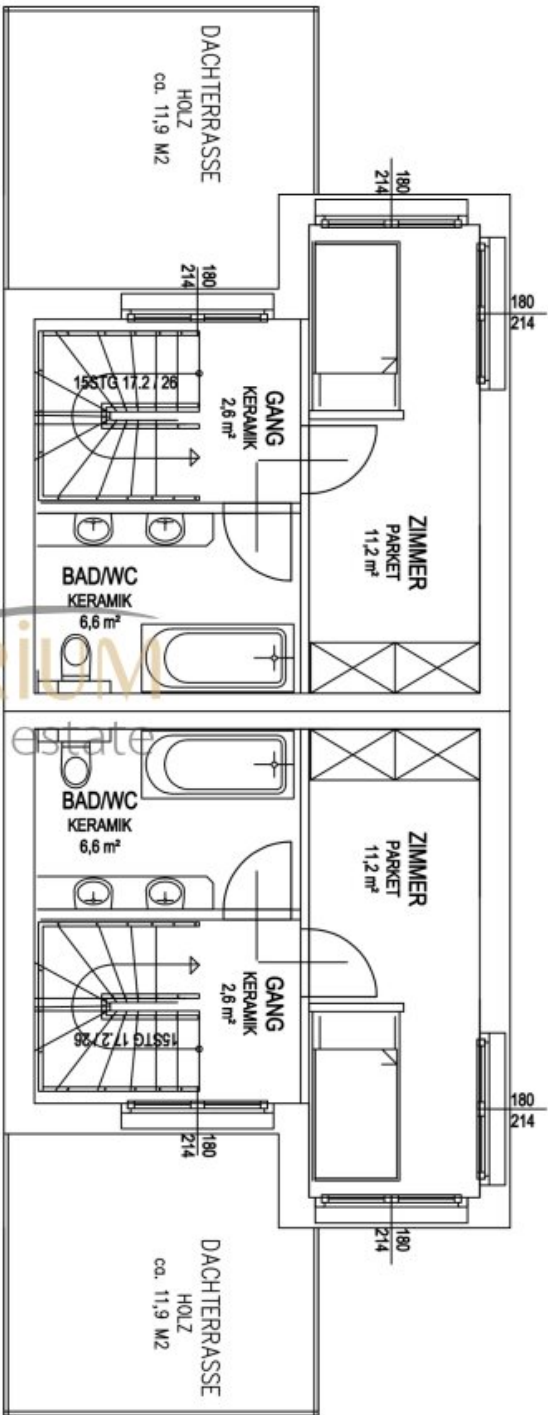
|                        |              |
|------------------------|--------------|
| WOHNUNGSPLAN TOP A / B |              |
| Projekt                | 1220 WIEN    |
| Adresse                | Bojanusgasse |
| Geschoss               | ERDGESCHOSS  |
| Datum                  | 20.07.2025   |
| Maßstab                | M 1:100      |



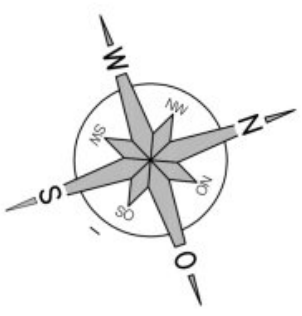
ATRIUM  
real estate



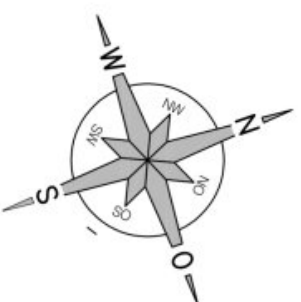
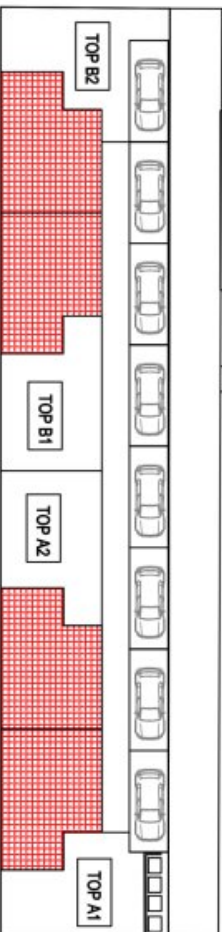
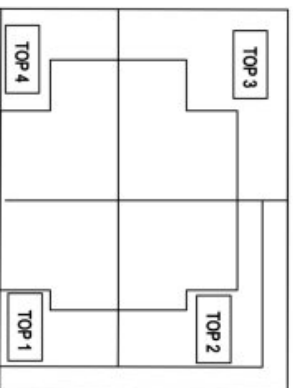
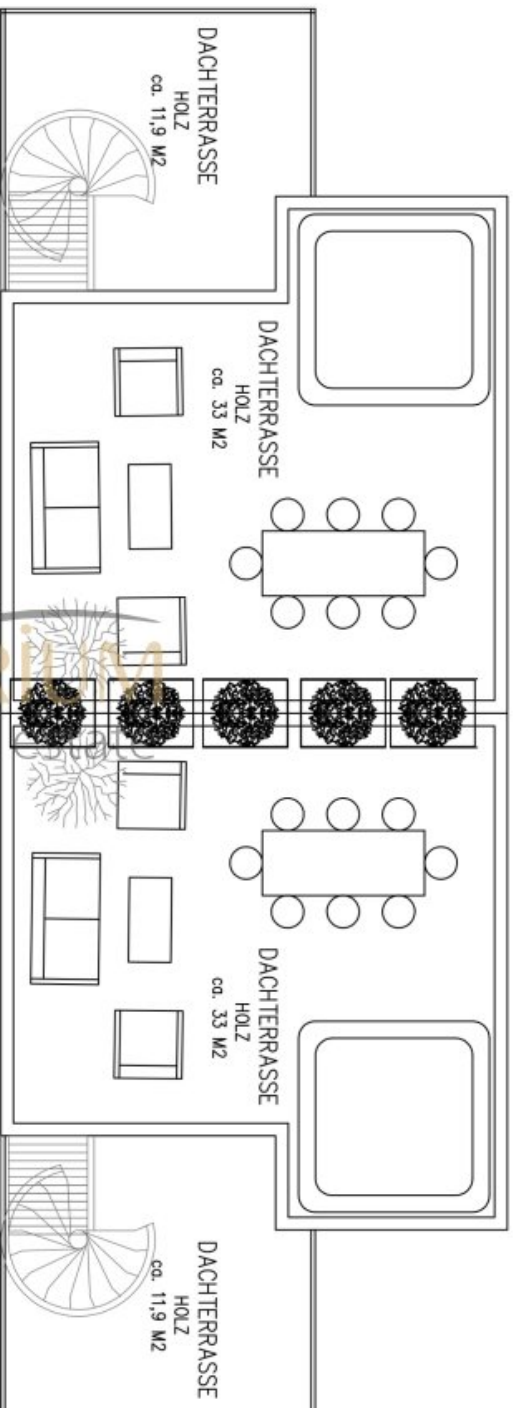
| WOHNUNGSPLAN TOP A / B |              |
|------------------------|--------------|
| Projekt                | 1220 WIEN    |
| Adresse                | Bojanusgasse |
| Geschoss               | OBERGESCHOSS |
| Datum                  | 20.07.2025   |
| Maßstab                | M 1:100      |



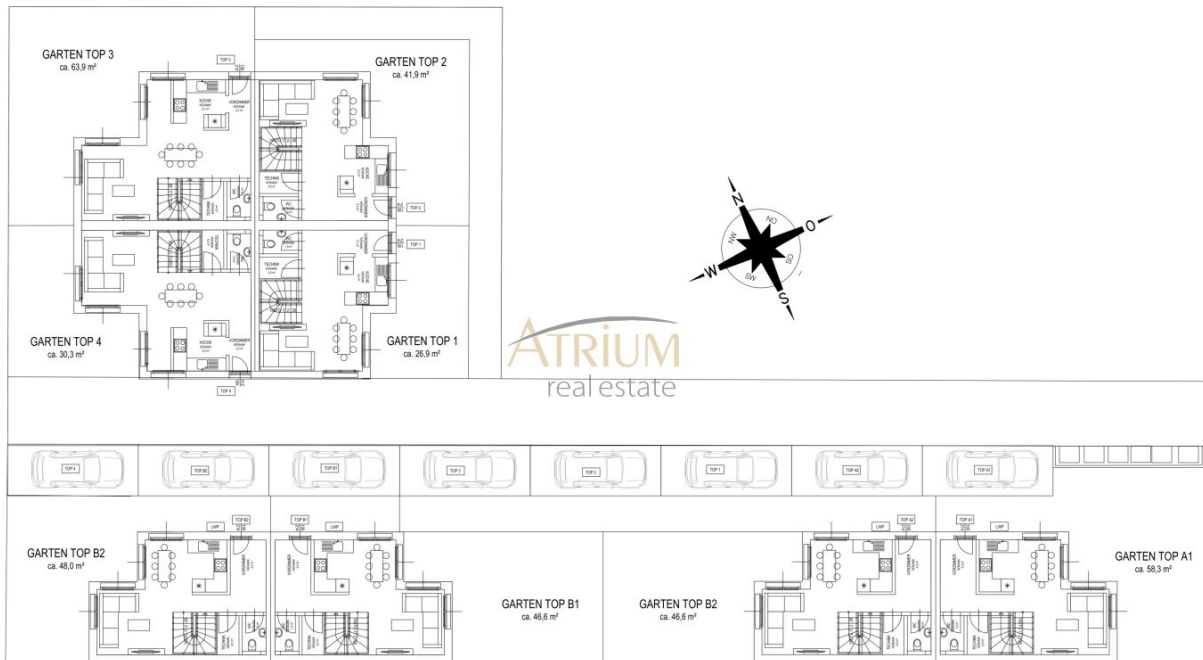
ATRIUM  
real estate



| WOHNUNGSPLAN TOP A / B |              |
|------------------------|--------------|
| Projekt                | 1220 WIEN    |
| Adresse                | Boianusgasse |
| Geschoss               | DACHGESCHOSS |
| Datum                  | 20.07.2025   |
| Maßstab                | M 1:100      |



| WOHNUNGSPLAN TOP A / B |              |
|------------------------|--------------|
| Projekt                | 1220 WIEN    |
| Adresse                | Bojanusgasse |
| Geschoss               | DACHTERRASSE |
| Datum                  | 20.07.2025   |
| Maßstab                | M 1:100      |



| LAGEPLAN | GESAMT       |
|----------|--------------|
| Projekt  | 1220 WIEN    |
| Adresse  | Bojanusgasse |
| Geschoss | ERDGESCHOSS  |
| Datum    | 20.07.2025   |
| Maßstab  | M 1:100      |

## Objektbeschreibung

### **Wohntraum am Rande von Wien - Ihre persönliche Ruheoase umgeben von idyllischer Natur.**

Dieses einzigartige Projekt verfügt wahlweise über drei Doppelhäuser und ein Einfamilienhaus, der ideale Ort, um all Ihre Wünsche und Bedürfnisse zu verwirklichen. Aufgeteilt auf drei Ebenen verfügt die Immobilie über eine Wohnfläche von ca. 86m<sup>2</sup>, drei getrennte Schlafzimmer, zwei Badezimmer, Technikraum und drei getrennte Toiletten. Gegen einen Aufpreis besteht die Möglichkeit zur Errichtung einer zusätzlichen Etage mit ca. 45m<sup>2</sup> Dachterrasse.

Das Herzstück bildet der lichtdurchströmte Wohn-/ Essbereich mit vollausgestatteter Einbauküche samt Elektrogeräten und Zugang auf die herrliche Terrasse mit Blick in Ihren privaten Eigengarten. Ein weiteres Highlight sind die Dachterrassen, welche einen umwerfenden Weitblick über den Dächern Wiens verspricht. Der Grundriss lässt sich individuell planen und ermöglicht Ihnen somit freie Hand bei der finalen Gestaltung Ihres neuen Eigenheims.

### **Flächenaufstellung:**

Wohnfläche ca. 85,70m<sup>2</sup> + Gartenfläche ca. 67,90m<sup>2</sup>

### **Kostenübersicht:**

Kaufpreis Eigengrundstück: € 210.000, -

Kaufpreis Haus schlüsselfertig € 189.900, -

Kaufpreis Gesamt: € 399.900, - inkl. Aufpreis € 409.900, -

Aufpreis 4. Stockwerk mit ca. 45m<sup>2</sup> Dachterrasse: € 10.000, -

**Haus 01: VERFÜGBAR**

**Haus 02: VERFÜGBAR**

**Haus 03: VERFÜGBAR**

**Haus 04: VERKAUFT**

**Haus 05: RESERVIERT**

**Haus 06: VERFÜGBAR**

**Haus 07: VERFÜGBAR**

### **Lagebeschreibung:**

Der Standort bietet eine ideale Kombination aus urbanem Wohnen und ländlichem Flair am Rande der lebenswertesten Stadt der Welt. Eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten und Erholungsmöglichkeiten für die ganze Familie befinden sich nur einen Steinwurf entfernt. Diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie Billa, Spar sowie öffentliche Verkehrsmittel per Bus und Zug erreichen Sie bequem in wenigen Minuten. Ergreifen Sie jetzt die einmalige Chance und erfahren pure Lebensqualität zu einem fairen Preis.

Neugierig geworden? Dann melden Sie sich gerne jederzeit unverbindlich unter: **+43 677 615 10 881** für nähere Informationen zum Projekt.

**Als gewerbliche Vermögensberater bieten wir Ihnen zusätzlich die passende Finanzierung Ihrer Traumimmobilie zu den besten Konditionen!**

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <3.000m  
Straßenbahn <3.500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap